MODELO DE DEMANDA CIVIL DE MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

José María Pacori Cari
Maestro en Derecho por la Universidad Nacional de San Agustín

Área Derecho Civil
Línea Posesión

Esta demanda de mejor derecho de posesión se denomina también concurrencia de poseedores, sirve para determinar el poseedor por mayor derecho a un bien (autor José María Pacori Cari)

CUADERNO Principal
ESCRITO 01-2024
SUMILLA Demanda civil de mejor derecho a la posesión

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

[…nombres y apellidos del poseedor demandante…], identificado con DNI Nro. […], con domicilio real en […], con domicilio procesal en […], con domicilio procesal electrónico en la casilla judicial electrónica Nro. […]; a Ud., respetuosamente, digo:

I. DEMANDADO Y DIRECCIÓN DOMICILIARIA
[…nombres y apellidos del poseedor demandado…], con dirección domiciliaria en […]

II. PETITORIO
En acumulación objetiva y originaria de pretensiones:

Como pretensión principal, interpongo demanda de mejor derecho de posesión para que se me declare posesionaria con mayor derecho del Lote de terreno de cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) ubicado en la Manzana 12 A, Lote 1, del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Portillo, Departamento de Lima; y, como consecuencia:

Como pretensión accesoria, solicito se ordene que la demandada restituya la posesión del bien inmueble que se demanda, más costas y costos del proceso.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO
1. Vengo poseyendo el predio sub litis al haberlo adquirido mediante Contrato Privado de Compraventa de derechos de posesión y mejoras de fecha seis de junio de mil novecientos noventa y nueve, que habiéndose ausentado de su bien por razones de salud en el año dos mil cinco, a su retorno se entera que su bien había sido revertido por abandono, otorgándose tiempo después a la demandada la posesión de su inmueble mediante Constancia de Posesión que fue finalmente declarada nula por Resolución de Alcaldía.

2. **[…indique los demás hechos que sustenten sus pretensiones…]**

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO
1. El artículo 896 del Código Civil que indica *“La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”.*

2. El artículo 923 del Código Civil que indica *“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.*
3. El artículo 601 del Código Procesal Civil que indica *“La pretensión interdictal prescribe al año de iniciado el hecho que fundamenta la demanda. Sin embargo, vencido este plazo, el demandante puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento”.*

V. MONTO DEL PETITORIO

Debido a la naturaleza de la pretensión no es cuantificable en dinero.

VI. MEDIOS PROBATORIOS

1. Contrato privado de transferencia de predio con la finalidad de acreditar la legitimidad en la posesión del mismo.
2. Declaraciones juradas de impuesto predial con la finalidad de acreditar interés en lo solicitado.
3. Constancias de posesión de la demandante que acreditan el tiempo de posesión sobre el bien materia de litis
4. Resolución de Alcaldía con la finalidad de acreditar que las constancias de posesión de la demandada fueron declaradas nulas.

[…puede ofrecer los medios de prueba que considere necesarios: documentos, declaraciones de parte, declaraciones de testigos, pericias, inspecciones…]

VII. ANEXOS

1-A Copia de mi documento nacional de identidad
1-B Contrato privado de transferencia de predio.
1-C Declaraciones juradas de impuesto predial.
1-D Constancias de posesión de la demandante.
1-E Resolución de Alcaldía
1-F […anexe los medios de prueba documentales que ofrece en la demanda…]

POR LO EXPUESTO

Pido a usted admitir a trámite la presente demanda.

OTROSI. No se adjunta acta de conciliación extrajudicial por ser el mejor derecho de posesión una materia no conciliable conforme al numeral 5.2.2, literal a) de la Directiva N° 001-2016-JUS/DGDP-DCMA- “Lineamientos para la correcta prestación del servicio de conciliación extrajudicial”.

Lima, 10 de enero de 2024.

[…firma del demandante…]
[…firma y sello del abogado demandante…]